

רשות מקרקעי ישראל

מכרז מס' 38/2013

למאגר נותני שרותי ניהול עבודות פיתוח סיוע בשווק, קידום זמינות קרקע, שירותי תכנון ופרסום

## מענה לשאלות המציעים

1. להלן תובא התייחסות רשות מקרקעי ישראל לשאלות המציעים שהופנו אליה במסגרת הליך המכרז שבכותרת.

### 2. הערות מקדימות:

- א. המסמך נועד להשיב לשאלות שהופנו לרשות ע"י המבקשים להציע הצעותיהם במסגרת מכרז זה.
- ב. המסמך לא יכלול התייחסות להערות שהופנו לרשות שיש בהן משום הבעת דעה על סבירות תנאי כלשהו מתנאי המכרז.
- ג. המסמך לא יכלול התייחסות לבקשות לשינויים בתנאי המכרז, אלא אם ניתנה התייחסות מפרשת במסמך או אם מצאה הרשות לנכון לבצע שינוי כלשהו בתנאיו.
- ד. המסמך לא יכלול התייחסות להערות כלליות שאינן ממוקדות.

### 3. סדר ההתייחסות:

- א. טבלת התייחסות במתכונת : שאלה ותשובה בצידה, ללא חשיפת זהות השואל.
- ב. טבלת עדכונים בסעיפי ובנספחי הביטוח בחוזה לנוכח הערות שהתקבלו מהחברות.
- ג. עדכון טבלה בהמשך סעיף 6.1.1 בדברי ההסבר, עמוד 26. לטבלה נוספה שורה המסומנת בכיתוב מודגש - "היקף ביצוע בפועל ב- 7 השנים טרם מועד הגשת ההצעות".

בברכה,

רשות מקרקעי ישראל

## התייחסות לשאלות

שאלה	תשובה
על פי סעיף 6.1.1 על החברה להציג ניסיון בניהול עבודות פיתוח ציבוריות עירוניות שהפרויקט מסתכם בלפחות 60 מלש"ח (לא כולל מע"מ) ב - 5 שנים אחרונות. אנו מבקשים לבדוק האם פרויקט שבו העבודות הסתיימו והחשבון המצטבר הינו מעל 60 מלש"ח אך טרם הוגש בו חשבון סופי, עומד בתנאי הדרישות?	פרויקט העומד בדרישות הוא פרויקט שלגביו הוגש חשבון סופי או לחילופין פרויקט שנמסרו הרכיבים שבוצעו בו לאחזקת רשות המקומית.
על פי סעיף 6.1.1 על החברה להציג ניסיון בניהול עבודות ציבוריות עירוניות. אנו מבקשים לבדוק האם פרויקטים בהיקפים גדולים שבוצעו עבור נתיבי ישראל (מע"צ) בדרכים בין עירוניות, מחלפים וכד' הכוללים: העתקת תשתיות ביוב, ניקוז, מים, חשמל, תאורה ותקשורת. ניהול הפקעות ותיאומים מול גורמי חוץ וכשבסיומן נמסרו העבודות בתהליכים סדורים למע"צ, הינם שווי ערך לנדרש בסעיף הנ"ל?	ניתן להכליל ניסיון בעבודות תשתית סלילה ומערכות תשתית שבוצעו באזורים מבונים במרחב העירוני והכפרי (להבדיל מדרכים בין עירוניות).
האם יש חשש לניגוד אינטרסים, לפי תנאי המכרז, במצב שבו שתי חברות, שיש זהות בין חלק מבעלי השליטה בהן, מגישות כל אחת מהן הצעה?	ראה התייחסות במסמכי המכרז לרבות בסעיף 7.1.5 בדברי ההסבר.
ניסיון חברי הצוות נחשב כניסיון המציע במסגרת המכרז?	ניסיון חברי הצוות לא יחשב כניסיון המציע
האם בעלי התפקידים המנויים בסעיפים 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3 יכולים להיות מועסקים כפרילנסרים אצל המציע והם מועסקים אצלו במשרה מלאה וזהו עיסוקם היחיד?	בעלי תפקידים המנויים בסעיפים 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3 יכולים להיות מועסקים כפרילנסרים אצל המציע והם מועסקים אצלו במשרה מלאה וזהו עיסוקם היחיד.

שאלה	תשובה
האם לצורך עמידה בתנאי סף המופיע בסעיפים 6.1.1 (א', ב', ג'), ניתן להציג סכום סף מצטבר למספר פרויקטים ולא סכום מינימום עבור פרויקט יחיד? לדוגמא: שלושה פרויקטים שסכומם המצטבר הינו 75 מלש"ח. או X פרויקטים שסכומם המצטבר הינו Y מלש"ח. ובלבד שיעלה על הסכום הסף המצויין בתנאי הסף.	ראה התייחסות במסמכי המכרז
האם לצורך עמידה בתנאי סף לפי סעיף 6.1.1 ניתן להציג פרויקטים שהסתיימו לפני עד 10 שנים, כפי שנדרש בתנאי הסף בסעיף 6.1.2 (עמ' 27)?	ראה התייחסות במסמכי המכרז
האם ניתן להקים את השותפות של המציע לאחר הזכייה במכרז? המציע יצרף להגשת מסמכי המכרז התחייבות להקמת השותפות במקרה ויזכה (עמ' 25, סעיף 1. עמ' 33 סעיף 11.2).	ראה התייחסות במסמכי המכרז ובכלל זה האמור בסעיף 6.1 לדברי ההסבר "הצעה תוגש רק על ידי אישיות משפטית אחת יחיד או חברה אחת או שותפות רשומה"
האם חברה / תאגיד יכולים להיות חלק ממספר שותפויות שונות אשר יגישו את מסמכי המכרז (עמ' 29, פסקה לפני סעיף 7)?	ראה התייחסות במסמכי המכרז לרבות בסעיף 7.1.5 לדברי ההסבר.
האם סיום תשתיות בפרויקט, אשר הועבר לרשות ע"י המציע, ללא יציאה לשיווק, ייחשב כפרויקט תשתיות שהסתיים (עמ' 25, לאחר 6.1.1 ג')?	בהקשר לעמידה בתנאי הסף, בהקשר לבחינת איכות המציע ובהקשר להם בלבד, התשובה היא חיובית.
האם צריך לרכוש את מסמכי המכרז בשנית במידה והגוף אשר רכש את מסמכי המכרז הינו <u>חלק</u> משותפות המציע?	אין צורך לרכוש בשנית במקרה המתואר.
האם ניתן לקבל ארכה להגשת מסמכי המכרז?	ככול שיוחלט על מתן אורכה הדבר יפורסם באתר הרשות

דף 3 מתוך 17

תשובה	שאלה
<ul style="list-style-type: none"> <li>להערות/שאלות שהתקבלו בדבר שכר טרחה לתכנון על בסיס תעריפי משרד הבינוי והשיכון החדשים מובא עדכון לאמור בסעיף 4.1 בדברי ההסבר. להלן הנוסח הכולל את העדכון (פרטי העדכון מודגשים):</li> <li>ככל שהחברה המנהלת תידרש לבצע עבודות תכנון, אשר אינן כלולות בתעריף הרשות, ישולם לחברה שכר תכנון על פי תעריפי משרד הבינוי והשיכון העדכניים, ללא הנחה. [יש למחוק - בהנחה של 18%].</li> <li>ניובהר, כאמור, למען הסר ספק - שכר זה [יש למחוק - בהנחה זו] יכלול את כל הוצאות התכנון כולל עמלת ניהול התכנון.</li> <li>יתר סעיפי המכרז שעניינם שכר בגין תכנון נותרו ללא שינוי.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>שכר הטרחה בתעריף משהב"ש בהנחה של 18% משמעו שהמתכננים יצטרכו לעבוד בתעריף משהב"ש בהנחה של 27%-26%. קביעה זו פוגעת בשכר המתכננים ואם יימצאו מתכננים שיסכימו לבצע עבודה בתעריף זה, עבודתם לא תבוצע כראוי.</li> <li>כיצד ניתן להבטיח שמתכננים יסכימו לעבוד בתעריפים אלה ומה עושה חברה מנהלת שאינה מצליחה להעסיק מתכננים בשכר זה?</li> </ul>
<p>שירותי תכנון ע"פ תעריף רמ"י - שירותי העתקות אור (לצרכי תכנון) כלולים ע"פ כללי התעריף. בכל מקרה המתומחר ע"פ תעריפי משהב"ש או תעריפים אחרים, ישולמו העתקות בנפרד בתעריפים שיקבעו ע"י רמ"י.</p>	<p>האם שכ"ט עבור השירותים במכרז זה כוללים העתקות אור? במידה ואינם כוללים, עפ"י איזה תעריף מבוצעות העתקות?</p>
<p>ראה התייחסות במסמכי המכרז לרבות בסעיף 7 בדברי ההסבר.</p>	<p>מה דינה של חברה העוסקת בקבלנות, בנין ותשתיות או חברת בת שלה או חברה קשורה?</p>

דף 4 מתוך 17

שאלה	תשובה
האם חברת ניהול הנותנת שירותי ניהול ופקוח לרשויות מקומיות בעבודות קיימות בהיקפים ניכרים באזור פעילותה וצפויה גם לעבודות עתידיות רשאית להשתתף במכרז (ניגוד עניינים)?	ראה התייחסות במסמכי המכרז לרבות בסעיף 7 בדברי ההסבר.
כנ"ל, האם תוגבל למתן שירותי ניהול ופיקוח בתחומה (באזורה)?	ראה התייחסות במסמכי המכרז לרבות בסעיף 7 בדברי ההסבר.
האם לא נדרש להציע צוותי תכנון?	ראה התייחסות במסמכי המכרז לרבות בסעיף 6.2 בדברי ההסבר.
האם ניתן להגיש הצעה ב- 2 חברות בעלי אותם בעלים?	ראה התייחסות במסמכי המכרז לרבות בבסעיף 7.1.5 בדברי ההסבר.
איך מחושבת ת.ב.ע. לכבישים ומסילות למ"ר עיקרי של בינוי (פרויקטים תחבורתיים)?	לא ניתן להחשיב שטחי ת.ב.ע שאינם מתירים שטחי בינוי עיקריים, כשטחים הכוללים שטחי בינוי עיקריים.
האם יועץ הפקעות יכול להגיש הצעה ב- 2 צוותים?	ראה התייחסות במסמכי המכרז.
האם ניתן להציג פרויקט ניהול של תשתיות בתחום ערים?	ניתן להכליל ניסיון בעבודות תשתית סלילה ומערכות שבוצעו בדרכים עירוניות במרחב העירוני והכפרי (להבדיל מדרכים בין עירוניות).
האם ניתן לכלול פרויקטים הנמצאים כיום בשלבי ביצוע?	ראה התייחסות במסמכי המכרז
האם לכנס משתתפים חלה חובת נוכחות?	חיובי. חלה חובת נוכחות בכנס משתתפים.
בהקשר לסעיף 6.1 (תנאי סף), נבקש להבהיר כי ניסיון המציע כמנהל פרויקט או כחברה מנהלת יכול להיות מודגם גם באמצעות ניסיון החברים המחזיקים במציע.	ניסיון המציע לא יכול להיות מודגם באמצעות ניסיון החברים המחזיקים במציע.

דף 5 מתוך 17

שאלה	תשובה
בהקשר לסעיף 6.1 (תנאי סף), נבקש כי המציע יכול להיות באמצעות התאגדות של JV של מספר גופים העומדים בתנאי הסף שיחויב להתאגד לגוף אחד או שותפות רשומה במידה וייכנס למאגר.	<b>ראה התייחסות במסמכי המכרז</b> ובכלל זה האמור בסעיף 6.1 לדברי ההסבר "הצעה תוגש רק על ידי אישיות משפטית אחת יחיד או חברה אחת או שותפות רשומה"...
בהקשר לסעיף 6.1.1 (תנאי סף), נבקש שגם ניסיון בניהול עבודות פיתוח של תשתיות בין עירוניות יוכר לצורך סעיף זה. כמו גם ניסיון בעבודה בחברות ממשלתיות מנהלות.	ניתן להכיר בניסיון בעבודות סלילה ומערכות תשתית שבוצעו באזורים מבוניים במרחב העירוני והכפרי (להבדיל מדרכים בין עירוניות). ניתן להכיר בניסיון בעבודה בחברות ממשלתיות מנהלות אם הניסיון הנצבר בחברות הנ"ל היה בתפקידים שכללו ניהול פרויקטים בתחומים הנדרשים ע"פ מכרז זה.
בהקשר לסעיף 6.2.5, נבקש כי התנאי לבעלי המקצוע של הצוות המוצע לעובדים קבועים יחול גם על עובדים קבועים של המציע במהלך השנתיים האחרונות.	לא ניתן. ראה התייחסות במסמכי המכרז.
בהקשר לסעיף 10.3, נבקש כי הפרמטר לבחינת היקף עבודות התכנון הסטאטוטורי יירד לאור היותו בתנאי הסף לחברה ומשום שהניסיון בתכנון של 100 אלף מ"ר הינו כבר מסדר גודל שבו ההיקף הנוסף אינו מהווה יתרון איכותי. באם בקשה זו לא תענה, נבקש כי חלף הניקוד בגין היקף מ"ר יינתן ניקוד בהתאם לגודל הפרויקט בו בוצעו ניהול התכנון.	לא ניתן. ראה התייחסות במסמכי המכרז.
נבקש כי הניקוד לאנשי הצוות בגין שנות ניסיון יירד שכן המשמעות לניסיון של כל איש צוות בא לידי ביטוי בהיקף הפרויקטים שניהל ובהתרשמות הכללית. (אין זה הגיוני שרק בגלל ותק של איש צוות ללא קשר לכישוריו יינתן ניקוד עודף).	לא ניתן. ראה התייחסות במסמכי המכרז.

דף 6 מתוך 17

שאלה	תשובה
האם במסגרת החוזה עם רמ"י, נדרשת החברה לחתום עם משתכנים על הסכם פיתוח ולקחת מהם ערבויות?	התשובה חיובית.
האם במסגרת החוזה עם רמ"י, נדרשת החברה לחתום על חוזה ביצוע עם קבלנים?	התשובה חיובית.
האם במסגרת החוזה עם רמ"י, נדרשת החברה לחתום על חוזה עם מתכננים?	התשובה חיובית.
נבקש לקבל הבהרה על אופן הפעלת היועצים המשפטיים. מצוין בתנאי המכרז כי היקף ההתקשרות עם היועץ המשפטי יהיה כפוף לאישור רמ"י בהתאם לשיקול דעתו ובהתאם לצרכי השירות. מה בדיוק אותם צרכי השירות?	כל מטלה שניתנה לחברה שבמסגרתה נדרשת עבודת יעוץ של יועץ משפטי (כדוג' פינויים, הסכמים וכו') וככל שהדבר אינו מהווה ניגוד עניינים בין החברה לבין רמ"י.
לפי איזה מפתח ייקבע שכר הטרחה של המתכננים?	שכר טרחת המתכננים ייקבע ע"י החברה מתוך השכר הגלובאלי שתקבל כנותן שירותים ראשי, ובלבד שתעמוד בתנאי המכרז/חוזה ובתנאי הרשאת התכנון.
האם רמ"י תאפשר הפעלת קבלנים לעבודות תיקונים ואחזקת האתר בתקופות בהן לא מתבצעות עבודות פיתוח שוטפות?	כל מקרה ישקל לגופו.
מהם הכלים הביצועיים והמשפטיים אשר רמ"י תעמיד לרשות החברה המנהלת לצורך פינוי פולשים? האם רמ"י תכיר בהוצאות מיוחדות לכך? (שוטרים בשכר, בתי משפט וכו').	הוצאות מיוחדות כגון שוטרים בשכר, אגרות בתי משפט אינן כלולות בשכר החברה ויוכרו אם ההפעלה הכרוכה בהן אושרה מראש ע"י רמ"י. על התקשרות עם נותני שירותים יחולו הכללים המוגדרים בסעיף 4.5.4. לדברי ההסבר. על העסקת עורך דין יחולו הכללים המוגדרים בסעיף 4.7. לדברי ההסבר.

#### דף 7 מתוך 17

תשובה	שאלה
<p>מידת אחריותה של החברה המנהלת באי עמידה בתנאי חוזה כלשהם, תיבחן בכל מקרה לגופו.</p>	<p>מהו השיפוי שתקבל החברה המנהלת במקרה בו לא תוכל לעמוד בתנאי החוזה עם משתכנים או קבלנים, כתוצאה מאירועים חיצוניים שלחברה המנהלת אין השפעה עליהם?</p>
<p>ככלל אין כוונה ליצור מצבים של פיצול אחריות. עם זאת שומרת לעצמה רמ"י זכות לפעול באופן שישמר את יכולתה לקדם פרויקטים באמצעות הפעלת מסי חברות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.</p>	<p>ע"פ הנהלים שנקבעו בהליכי התיחור יכולים להיות מצבים בהם באתר אחד יפעלו בנושאים שונים מספר חברות. הדבר עלול לגרום לפיצול אחריות ולצורך בתאום בין חברות, דבר שאינו רצוי.</p>
<p>הפרויקטים במיזמי הרשות מתמשכים במשך שנים מעצם טבעם ומסיבות מובנות לא ניתן להגדיר את תקופת ביצועם מראש. עמלת החברה אמורה לגלם את התמורה עקב התמשכות הפרויקט למשך שנים. בין היתר, לשם כך ניתנת לחברה שהות לבחון את מאפייני הפרויקט, להעריך את הקשיים הגלומים בו ולהציע את שכר טרחתה בעצמה. כנ"ל לגבי כל מטלה ספציפית שתעמוד לתיחור.</p>	<p>אין התייחסות לתקופת הביצוע של הפרויקט ולפיצוי כתוצאה מהתמשכות העבודות. נבקש להבהיר לאיזו תקופת ביצוע מתייחסות המטלות השונות.</p>
<p>בתקציבי פרויקטים נושאי עמלת ניהול - העמלה היא אחוזית בהתאם לביצוע בפועל ובכפוף לתקציב מוגדר מראש. העמלה תישא את ההצמדות שיחולו על התקציב, ככל שיחולו ע"פ נהלי רמ"י ובכפוף להוראות החשב הכללי לעניין הצמדות. שכר גלובאלי ליתר השירותים יוצמד למדד המחירים לצרכן. כללי ההצמדה יהיו כפופים להנחיות החשכ"ל. שכר המשולם ע"פ שעות יתאים לתעריפי והוראות החשכ"ל התקפים בעת התשלום.</p>	<p>אין בשום מקום אזכור להצמדות. נבקש לקבל הבהרה בקשר להצמדות ע"פ המטלות השונות.</p>

דף 8 מתוך 17

שאלה	תשובה
לא מצוין כיצד משולמות הוצאות עבור העתקות אור, הדמיות, סרטונים, סקרים קידוחי קרקע, רשות העתיקות וכו'	הוצאות שאינן כלולות בתעריפי רמ"י ומשהב"ש ייקבעו ע"פ תעריפים אחרים מקובלים ע"פ קביעת רמ"י (הערה: תשלום לרשות העתיקות וטיפול בזיהומים קשור לתשלומים המשולמים במסגרת הסרת מטרדים).
קיימת סתירה לכאורה בהגדרת שטח אפקטיבי של הפרויקט במ"ר כמרכיב בקביעת היחס בין שטחים עיקריים בפרויקט לבין שטח אפקטיבי של הפרויקט במ"ר לעומת דוגמא בה בשטח האפקטיבי מצוין בדונמים.	הדוגמא מביאה את הנתונים כפי שהם מוצגים בדרי"כ בת.ב.ע. התוצאה בדוגמא מבהירה את הכוונה.
בהתייחס לסעיף 4.3 בדברי ההסבר (ליווי מקצועי של הליכי התכנון הסטטוטורי המתבצע ע"י אחרים), תגמול שאינו עולה על 3% משכר המתכננים אינו סביר. בכנס מציעים צוין שנדרש רק מעקב ולא ניהול סטטוטורי מלא. בפועל, בסעיף 2.4 לחוזה מוגדרות מטלות המהוות ניהול סטטוטורי מלא. האם נעשה החשבון שמדובר בשכר ראוי? האם לדעתכם ניתן לספק סחורה כלשהי בשכר הזה?	אין מדובר בניהול תכנון סטטוטורי אלא בליווי תהליך תכנון המתבצע ע"י אחרים שעיקרו שיפוט בשתי נקודות בקרה בפרויקט וקיום מעקב ופעילות לשחרור חסמים. פעולות אלה דורשות תשומות נמוכות בהרבה מאלה הדרושות לניהול התכנון. פעילות בסדר גודל זה כבר בוצעה עבור רמ"י במסגרות אחרות ובשכר דומה.
בהתייחס לסעיף 4.6 בדברי ההסבר, במסגרת סעיף זה יש לשלם שכר שעות עבודה לפי תעריף מתכננים בעבודות בינוי ולא לפי יועצים לניהול וזאת ע"פ קביעת החשב הכללי עבור מהנדסים העוסקים בניהול פרויקטים אזרחיים. נבקש לתקן ולקבוע שכר שעת עבודה ע"פ התעריף המתאים.	לאור ההערה, מובא בזאת עדכון נוסח סעיף 4.6 ע"פ המפורט להלן (השינויים מודגשים): <i>בנסיבות מיוחדות ..... בגובה 80% מהתעריף המרבי התקף שנקבע ע"י החשכ"ל למתכננים בעבודות בינוי [למחוק - ליועצים לניהול] ואילו לא תתווסף עמלה כלשהי.....</i>

דף 9 מתוך 17

שאלה	תשובה
בסעיף 5.3 בדברי ההסבר מדובר על האפשרות שהמטלה של החברה תהיה ליווי פרויקטים המפותחים ע"י רשות מקומית. במקרה זה עם מי ייחתם ההסכם של החברה?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לעניין פינויי מחזיקים ופולשים - ההסכמים מול גורמים אלה ייחתמו ע"י רמ"י מול אותם גורמים.</li> <li>• לעניין פינויי מטרדים - במקרה שהמטרד מוסר ע"י רמ"י ההסכם ייחתם ע"י החברה מול הגורם הרלוונטי. במקרה שהמטרד מוסר ע"י הרשות המקומית ההסכם ייחתם ע"י הרשות המקומית מול הגורם הרלוונטי.</li> <li>• לעניין הסכמים עם גורמים חיצוניים - במקרה שהפרויקט מפותח ע"י הרשות המקומית ההסכם ייחתם ע"י הרשות המקומית ו/או רמ"י מול הגורם הרלוונטי.</li> </ul>
בטבלה בסעיף 10 נקבע ציון מקסימאלי לחברה להיקף ביצוע פרויקטים בהיקף של 570 מלש"ח ולמהנדס הראשי נקבע ציון מקסימאלי להיקף של 690 מלש"ח. לא סביר שההיקפים הנדרשים למהנדס הראשי גבוהים מההיקפים הנדרשים לחברה.	היקף הביצוע הנדרש מהחברה הוא ל- 7 השנים האחרונות ואילו היקף הביצוע הנדרש מהמהנדס הראשי הוא ל- 15 השנים האחרונות.
נבקש לקבל סיכום בכתב לדברי ההסבר שנמסרו בכנס המציעים וכן העתק של המצגת שהוצגה בכנס.	סיכום לאמור בכנס המציעים פורסם באתר רמ"י. המצגת ניתנה לביאור האמור בכנס בלבד. האמור במסמכי המכרז ובתשובות לשאלות שהופנו ע"י המציעים הוא הקובע באשר לתנאי המכרז והחוזה.
סעיפים 2.4 - 2.10 לחוזה בדבר מטלות שונות, נבקש להבהיר שאם תידרש הפעלת יועצים כלשהם, שכרם של אלה ישולם ע"י רמ"י	שכר עורך דין לביצוע כל מטלות המכרז ישולם ע"י רמ"י ע"פ האמור בסעיף 4.7 בדברי ההסבר. סעיף 2.4 בחוזה- שכר היועצים משולם בשעות בתעריפי החשכ"ל המוגדרות בשכר הסעיף. סעיף 2.5 בחוזה - תקציב הכנת המכרז כולל את שכר היועצים הנדרשים להכנתו. שכר החברה אינו כולל את שכר היועצים. סעיפים 2.10-2.6 בחוזה - כמוגדר בדברי ההסבר, סעיף 4.5.4

דף 10 מתוך 17

תשובה	שאלה
שכר הפיקוח הצמוד ישולם בנפרד בתעריפים הנהוגים ע"פ נהלי רמ"י לנותן שירותים שימונה ע"י החברה.	לאור ההבהרה שהתקבלה כי שכר הפיקוח הצמוד משולם בנפרד, נבקש לדעת מהו שיעור שכר הפיקוח הצמוד.
הגדרת סיוס שירותי הניהול נועד לסיים או צמצם את מטלות החברה בניהול הפרויקט למינימום חל ממועד ספציפי. אחריותו של נותן שירותים איננה מוגבלת אך ורק לתקופת ביצוע הפרויקט. מחובתו של נותן השירותים לספק שירות בכל אותם נושאים שלא הוסדרו בפרויקט בתקופת ניהולו על ידו, כגון - תביעות משפטיות מאוחרות הכרוכות בביצוע הפרויקט, פעולות מוגדרות שטרם הסתיימו וכיו"ב.	בהקשר לסעיף 2.1.5 לחוזה, בסעיף זה מוגדרת אחריות החברה להמשך מתן שירותים בנושאים שונים גם לאחר שהפרויקט הסתיים וללא הגבלת זמן. הייתכן מצב כזה של מתן אחריות וטיפול ללא הגבלת זמן? יש להגדיר זמן סביר לטיפול בהשלמות שונות, טיפול בהליכים משפטיים וכו', מעבר לזמן שייקבע להשלמת הפרויקט ושלא הוגדר במסמכי המכרז.
כל עוד לא הוגדר מועד סיוס שירותי הניהול של החברה בפרויקט הספציפי כמוגדר בסעיף 2.1.5.	בסעיף 2.3 יח' - נדרשת החברה לפיקוח פיזי למניעת הסגות גבול ותפיסות. עד מתי תהיה החברה מחויבת למטלה זו?
יתרת שווי ההתקשרויות של החברה עם רמ"י, משמע : ערך שכר החברה הכולל הנותר לתשלום ע"פ השירותים שהוזמנו מהחברה ע"י רמ"י.	בסעיף 7.2 לחוזה נקבע שהערבות תהיה בשיעור של 5% מאומדן יתרת "שווי ההתקשרויות". נבקש להגדיר את המושג "שווי ההתקשרויות של החברה".
על החברה לוודא מול המבטח שלה שתנאי הפוליסה אינם נופלים מדרישות הביטוח המתבקשים ע"פ מכרז זה.	בהתאם לעמוד 104 בחוברת המכרז סעיף 4 ו', האם תנאי הפוליסה יכולים להיות על פי תנאי אפ גרייד של חברת הראל בטוחים?, וכן האם ניתן להעביר לעיון את אישור קיום הביטוחים טרם יועבר במעטפת המכרז ?

דף 11 מתוך 17

**טבלת עדכונים בסעיפי הביטוח**

מסמך	סעיף	שורה	נמחקו המילה/מילים	נוסף, או נוסף במקום הנמחק (במידה ונמחק)
החוזה	6.3	1	מיידית	בהקדם האפשרי
החוזה	6.4		כל הסעיף	החבי' המנהלת אחראית לדרוש מכל קבלן ו/או נותן שירותים המופעל על ידה ו/או מטעמה להתחייב ולהצהיר כי כל כלי הרכב והצמ"ה שיופעלו על ידו ומטעמו יהיו בעלי רישיונות תקפים וביטוחי חובה תקפים בזמן הפעלתם באתרי העבודה שבניהולה.
החוזה	6.5	1	כל דין	דיני מדינת ישראל
החוזה	6.5.1	3	התנייה	תנאי בדבר הרחב שיפוי
החוזה	6.5.1	3-4	בגין רשלנות מקצועית של החב' המנהלת	בגין אחריות למעשה או מחדל של החברה המנהלת
החוזה	6.5.2	1		לפני המילה "בקשר עם" נוסף "ע"פ דין"
החוזה	6.5.3	2		לאחר המלים " של החברה המנהלת" נוסף " על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980."
החוזה	6.5.3	4	ו/או מי מטעמה	ו/או כלפי מי שנקבע כי לחברה המנהלת יחסי עובד ומעביד עמו
החוזה	6.7.1	1		אחרי המלה "הביטוח" נוסף "המצורפים כנספחים א, ב, ג, ד, ח להסכם זה"
החוזה	6.7.1	2		לאחר המלה "שרותים" נוסף " המצורף כנספח ז'".
החוזה	6.7.3.1	2	18	12

דף 12 מתוך 17

מסמך	סעיף	שורה	נמחקו המילה/מילים	נוסף, או נוסף במקום הנמחק (במידה ונמחק)
החווה	6.7.3.2	1-2	יערכו פוליסות... בת 24 חודשים	יערכו פוליסות... שנתיות שיהיו בתוקף לתקופת ביצוע העבודות ותקופת התחזוקה המורחבת של 24 חודשים.
החווה	6.7.3.2	4		נוסף בסיפא: "ופוליסה נוספת ל-12 חודשים נוספים עם תום תקופת הפוליסה הפוקעת".
החווה	6.8.1	3	הנובעות מתאונות...במהלך העבודות	בקשר עם תאונות עבודה שארעו במהלך העבודות
החווה	6.8.3	1	לכסות	לשפות
החווה	6.8.4	1-2	אולם ביטוח...נותני השירותים	
החווה	6.8.10	1		לאחר המלה "הפוליסות" נוסף "בתום לב".
נספח א'	ב.1		כל הסעיף (ביטוח אחריות מקצועית)	
נספח א'	2	1		לאחר המלה "ביט" נוסף המשפט "או נוסח מקביל לו ושאינו נופל מתנאי ביט".
נספח א'	3		כל הסעיף	
נספח א'	6(א)	2-4	למעט בביטוח... המזמין בלבד	למעט בביטוח אחריות מקצועית בה רשות מקרקעי ישראל צוינה כמזמין עבודה מבוטח בגין מעשים או מחדלים של הקבלן ובגין מי מטעמו בכפוף לתנאי אחריות צולבת לטובת המזמין בלבד
נספח א'	6(ה)	1		נוסף לפני המלה "סעיף" כדלקמן: "בפרק ב' ביטוח צד שלישי יתווסף.."
נספח ב'	גבולות אחריות		שנתית	
נספח ב' - תנאים מיוחדים		4		לאחר המלים "ביט 2012 של המבטח" להוסיף "או כל נוסח מקביל אחר ושאינו נופל מתנאי ביט 2012"
נספח ב' - ביטוח חבות מעבידים	גבולות אחריות		שנתית	

דף 13 מתוך 17

מסמך	סעיף	שורה	נמחקו המילה/מילים	נוסף, או נוסף במקום הנמחק (במידה ונמחק)
נספח ב' - ביטוח אחריות מקצועית	2	1	כולל ללא...ובנוסף	
נספח ב' - ביטוח אחריות מקצועית	3	1	מכסה את	מורחב לשפות את
נספח ג' - ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור	גבולות אחריות		שנתית	
נספח ג' - תנאים מיוחדים		3		לאחר המלים "ביט 2012 של המבטח" להוסיף "או כל נוסח מקביל אחר ושאינו נופל מתנאי ביט 2012"
נספח ג' - ביטוח חבות מעבידים	גבולות אחריות		שנתית	
נספח ג' - ביטוח אחריות מקצועית	3	1	מכסה את	מורחב לשפות את
נספח ד	א	1	מסיכונים תאונתיים	לאחר "מטעמו" נוסף " מעשה לא זהיר בתום לב של המפעיל או בעל הפוליסה לא יחשב כסיבה לא מבוטחת כאמור לעיל".
נספח ד	א	9-13	הביטוח הורחב לכלול	פוליסה לכיסוי אחריות על פי דין של נותן השירות ו/או עובדיו בגין אבדן או נזק לרכוש בגבול של 2 מליון ₪ למקרה ולתקופת ביטוח. כללית: הביטוחים הנ"ל יחלו על הציוד במצב עבודה, נסיעה, חנייה, הובלתו, פריקה ו/או טעינה שלו או על ידו ובעת שהותו לכל מטרה באתרי עבודה של המזמין"
נספח ד	ג.ב	3	לפחות 45	30
נספח ו'	1	2	עבור הבאים מטעמה	בגין הבאים מטעמה לרבות עובדיה ומנהליה,
נספח ו'	1	4	שנתית	לאחר המלה "כלפי" נוספה המלה "עובדיה".

דף 14 מתוך 17

מסמך	סעיף	שורה	נמחקו המילה/מילים	נוסף, או נוסף במקום הנמחק (במידה ונמחק)
נספח ו'	2	8	מהמועסקים	מהעובדים המועסקים
נספח ו'	2	9-10	והבאים מטעמו	ועובדיה ו/או מנהליה ו/או מפקחים ויועצים מטעמה
נספח ו'	3	2	שנתית	
נספח ו'	3	2		לאחר המלה "בגין" נוסף "הפרת חובה מקצועית שנעשתה בתום לב שמקורה."
נספח ו'	3	2	מקצועי	ברשלנות, טעות או השמטה
נספח ו'	3	7		לאחר המלים "אי יושר" נוסף "ו/או חריגה מסמכות"
נספח ו'	3	8	ו/או מי מטעמה	ו/או בגין מי מטעמה
נספח ו'	3	18-19	על פי המהדורה.. אשור בטוחים זה	אחר המלה "שפי" נוסף "2006 ו/או כל עדכון שיחליף אותה".
נספח ז'	תנאים מיוחדים - 1	1	ללא פרמיה נוספת	
נספח ז'	ג.4	2		נוסף בסיפא "ו/או נוסח מקביל אחר ובתנאי שאינו נופל מתנאי ביט 2012"

דף 15 מתוך 17



דף 16 מתוך 17

עדכון טבלה בהמשך סעיף 6.1.1 בדברי ההסבר, עמוד 26

פירוט	נושא
	שם הפרויקט, שם רשות מקומית, תכולת שטחי הקרקע הסחירים.
	מס' תכנית (ת.ב.ע.) תאריך מתן תוקף יום התכנית
	מזמין העבודה ופרטיו
	שמות ופרטי אנשי הקשר המעורבים בתכנית מטעם הרשות המקומית
	מועד התחלה
	תקופת ביצוע מתוכננת
	מועד סיום בפועל
	תקציב הפרויקט בתחילת הביצוע (לא כולל מע"מ)
	עלות הפרויקט בפועל (לא כולל מע"מ)
	היקף ביצוע בפועל ב- 5 השנים טרם מועד הגשת ההצעות
	<b>היקף ביצוע בפועל ב- 7 השנים טרם מועד הגשת ההצעות</b>
	תאריכי שווק יעודי הקרקע הסחירים
	תקופת הבניה על הקרקע ששווקה
	תאריכי מסירת התשתיות לרשות המקומית ו/או למזמין, אנשי הקשר של המזמין/הרשות המקומית אשר קיבלו את התשתיות בפרויקט
	שמות ופרטי ממליצים מטעם מזמין העבודה
	תיאור מדויק של תפקידי ומטלות המציע בפרויקט
	תיאור מילולי של הפרויקט, מטלות מיוחדות שהוטלו על המציע בפרויקט, אירועים מיוחדים ולא שגרתיים בפרויקט